

Anlage 3

Gemeinde

Pullach i. Isartal

Lkr. München

Flächennutzungsplan

2. Änderung für den Bereich der Energiezentrale Nord der IEP

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Praxenthaler

Aktenzeichen

PUL 1-28

Plandatum

18.06.2024 (Vorentwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2.1	Landes- und Regionalplanung	3
2.2	Gültiger Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Baugenehmigungen	4
2.3	Denkmalschutz	6
3.	Plangebiet	7
3.1	Lage, Erschließung	7
3.2	Derzeitige Nutzung	8
4.	Neue Darstellungen	8
4.1	Sondergebiet	8
4.2	Grünfläche als Ausgleichsfläche	9
4.3	Wald als Ausgleichsfläche	9
4.4	Eingriff/Ausgleich	9
4.5	Spezieller Artenschutz	9
4.6	Klimaschutz, Klimaanpassung	9
5.	Alternativen	10
6.	Flächenbilanz	10
UMWELTBERICHT		10
1.	INHALT DER 2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
2.	BERÜCKSICHTIGTE FACHPLÄNE UND FACHGESETZE	10
3.	SCHUTZGEBIETE	10
4.	IST-ZUSTAND	11
5.	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNG DER NEUAUSWEISUNG	12
6.	ERMITTLUNG AUSGLEICHBEDARF, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAß- NAHMEN	13
7.	NULLVARIANTE	13
8.	ALTERNATIVE PLANUNGSVARIANTEN	13
9.	SPEZIELLER ARTENSCHUTZ	13
10.	ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	13

1. Anlass und Ziel der Planung

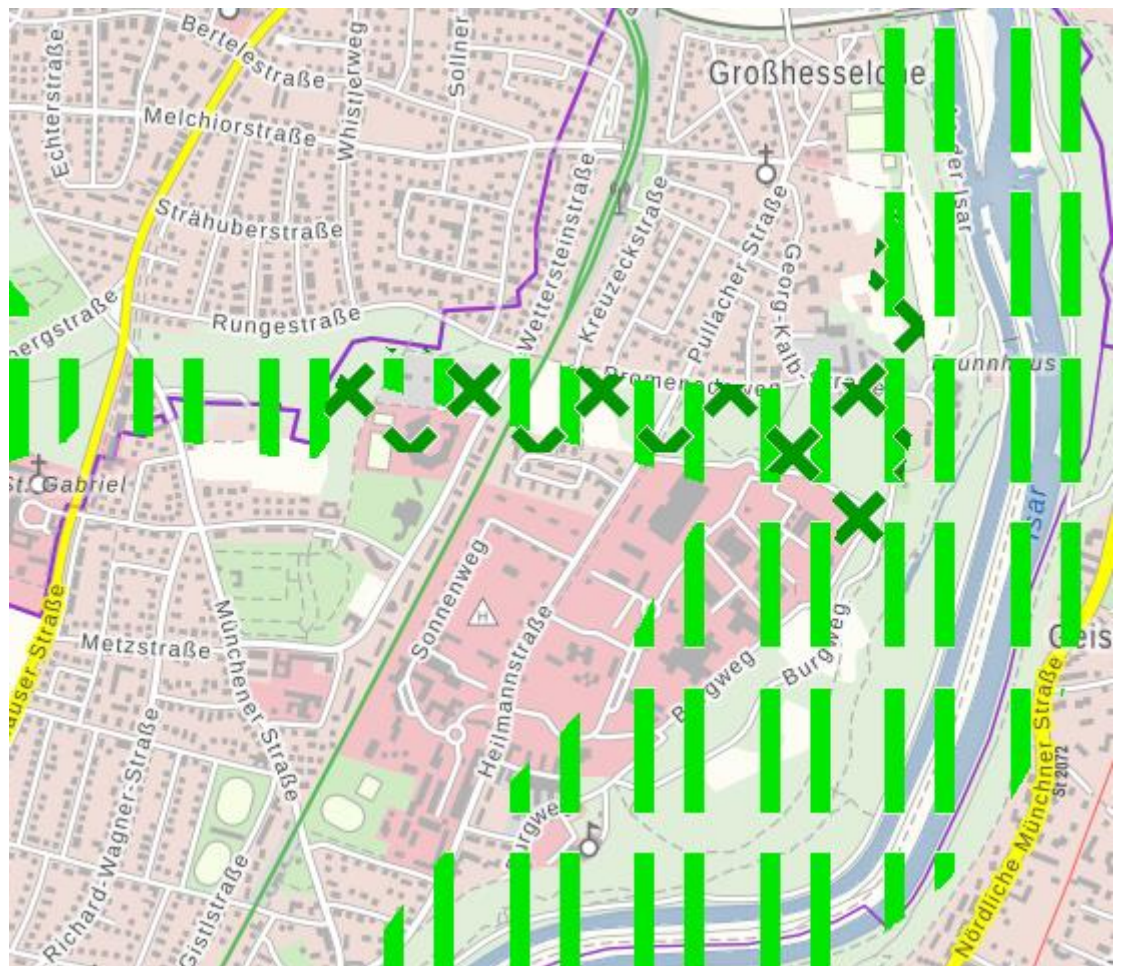
Ziel der Planung ist es, am bestehenden Geothermie-Standort Nord der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH) den städtebaulichen Rahmen für die kurz- und mittelfristige Entwicklung festzulegen.

Die Gemeinde stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 44 „Energiezentrale Nord der IEP“ auf. Durch die hier vorliegende Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren an den Bebauungsplan angepasst.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Planungsgebiet gehört zum Landschaftsraum „Südliche Münchner Ebene“ und ist gemäß Regionalplan München (RPM) Teil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Großflächige Waldgebiete südwestlich von München“. Das Planungsgebiet liegt zusätzlich im Regionalen Grünzug „Starnberger See/ Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe“, der hier in den Regionalen Grünzug „Isartal“ übergeht.



In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert

werden (RPM G 1.2.1). Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Großflächige Waldgebiete der Schotterebene südwestlich von München“ ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken: Sicherung der naturnahen Erholungs- und der klimatischen Funktion, Sicherung und Schutz der Grundwasservorkommen sowie sukzessiver Bestockungsumbau zu strukturreichen, natürlichen Beständen (RPM G 1.2.2.06.4)

Regionale Grünzüge dienen der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustauschs, der Gliederung der Siedlungsräume und der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen. Die regionalen Grünzüge dürfen über die in bestehenden Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsgebiete hinaus nicht geschmälert und durch größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sind im Einzelfall möglich, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht. (RPM Z 4.6.1)

Beachtung der landes- und regionalplanerischen Vorgaben:

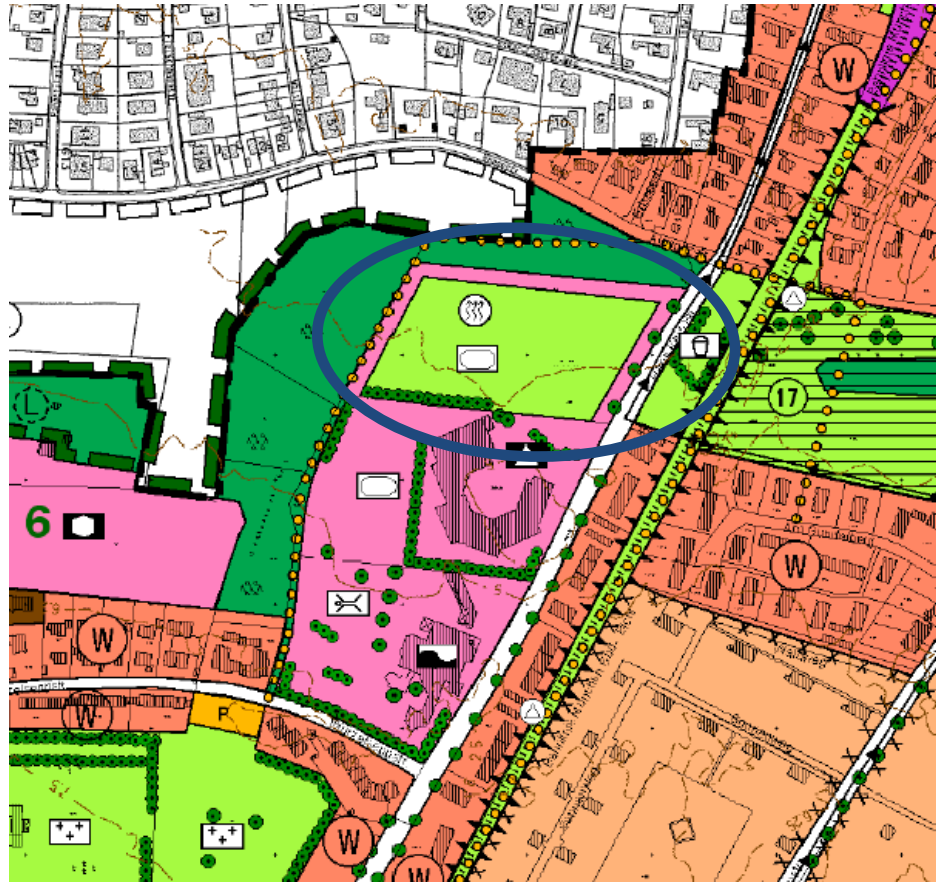
Das Planungsgebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche und damit bereits als Siedlungsgebiet dargestellt. Die dargestellte Grünfläche liegt innerhalb der Gemeinbedarfsfläche und stellt lediglich eine Konkretisierung der zulässigen Nutzungen – Geothermie und Sportplatz – dar.

Für den nordöstlichen Teil des Planungsgebiets gibt es außerdem eine aktuelle Baugenehmigung für einen drei- und zweigeschossigen Neubau (Landratsamt München, Az. 4.1-0098/23/N vom 16.04.2024).

Den Anforderungen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets wurde durch die im Planungsgebiet vorgenommene Aufschüttung eines Walls und die Etablierung eines naturnahen Waldbestands auf dem Wall bereits in Teilen Rechnung getragen. Zur weiteren Sicherung der klimatischen Funktion sind im Bebauungsplan Dachbegrünungen festgesetzt soweit sie technisch möglich sind.

2.2 Gültiger Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Baugenehmigungen

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan von 2005 als Gemeinbedarfsfläche mit den Nutzungen Geothermie und Sportanlagen dargestellt. Aufgrund der Bedeutung des Planungsgebiets für den Wald- und Biotopverbund und die Vereinbarkeit der damals beginnenden Geothermienutzung und der Sportanlagen mit den ökologischen Anforderungen wurde innerhalb der Gemeinbedarfsfläche eine Grünfläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Lage des Planungsgebiets, ohne Maßstab

Für das Planungsgebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan.

Für den Um- und Ausbau der Energiezentrale gibt es eine aktuelle Baugenehmigung (Landratsamt München, Az. 4.1-0098/23/N vom 16.04.2024). Weiter gibt es eine Reihe von unbefristeten und befristete Baugenehmigungen:

Unbefristete Baugenehmigungen:

- Errichtung zweier Öltanks mit dichter Tankfläche vom 21.06.2023 (Az.: 4.1-0153/23/V)
- Erweiterung der Energiezentrale um einen Spitzenlastkessel mit 7200 kW und Kamin vom 03.08.011 (Az.: 7.1.2-0080/11/N)
- Errichtung Energiezentrale vom 19.06.2008 (Az.: 7.1.2-0075/08/N)
- Änderung Fluchtwegausgang (Energiezentrale) vom 31.07.2008 (Az.: 7.1.2-0125/08/N)

Befristete Baugenehmigungen:

- Herstellung einer Lagerfläche als Zwischenlagerung von wieder einbaufähigem Bodenaushubmaterial vom 22.06.2012 (Az.: 7.1.2-0227/12/N)
- Errichtung von Container und Wohnwagen für Aufenthalts- und Schlafquartiere mit Lagerflächen für Fernwärmenetzrohre – befristet bis 31.12.2019 – vom 25.07.2013 (Az.: 7.1.2-0203/12/N)
- Errichtung von Lagerflächen für Schüttgut – befristet bis 31.12.2014 – vom 25.07.2013 (Az.: 7.1.2-0203/12/N)

- Aufstellung von 6 Bürocontainern, 1 Besprechungscontainer sowie 1 Materialcontainer auf genehmigter IEP-Materiallagerfläche - befristet bis 31.03.2018 – vom 18.01.2018 (Az.: 4.1-1015/17/V)

2.3 Denkmalschutz

Südlich des Planungsgebiets liegt das Gymnasium, das seit kurzem als Baudenkmal (D-1-84-139-92) in die Denkmalliste (noch ohne Benehmen) eingetragen ist.

Südöstlich des Planungsgebiets jenseits der Bahnlinie liegt die sog. Stabsleitersiedlung, die insgesamt als Ensemble (E-1-84-139-2) geschützt ist und in der einige besonders geschützte Baudenkmäler liegen.

Die grundsätzliche Vereinbarkeit der durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 44 möglichen neuen Gebäude mit den denkmalrechtlichen Anforderungen wird im Beteiligungsverfahren mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.



Denkmäler im Umgriff des Plangebiets, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 04/2024

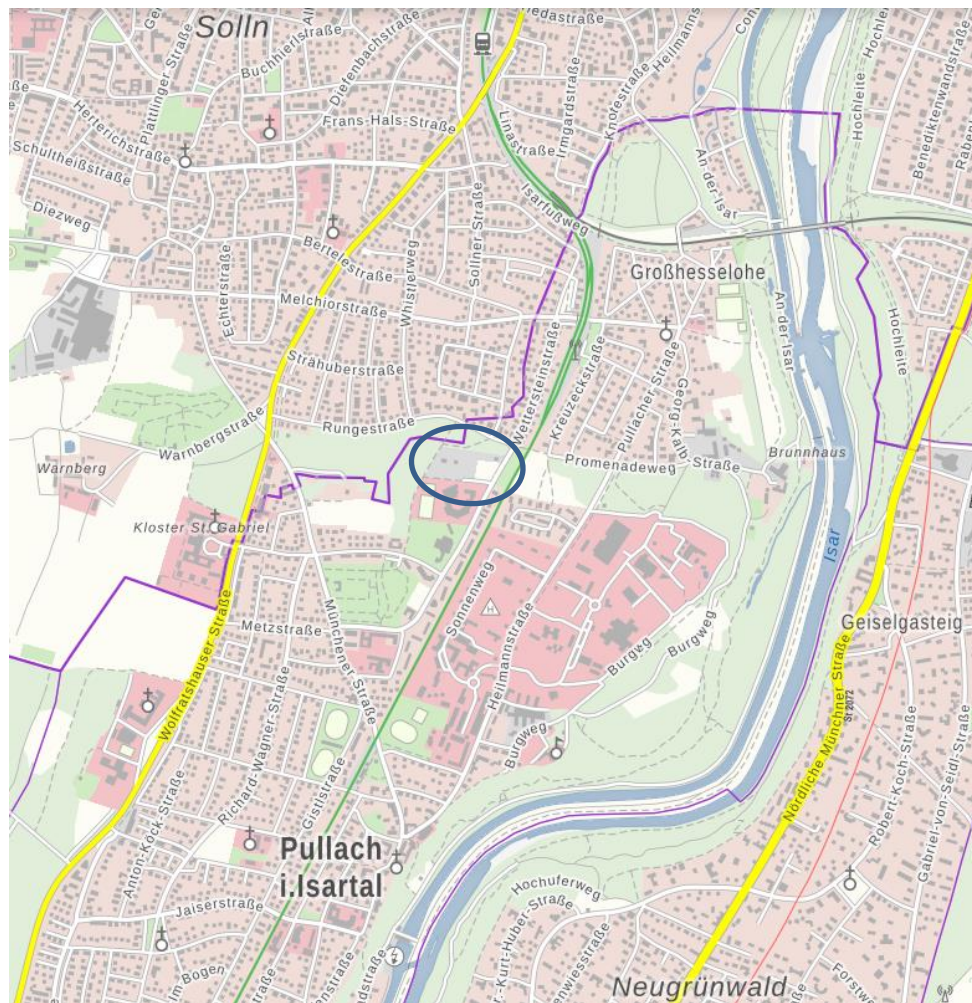
3. Plangebiet

3.1 Lage, Erschließung

Das 20.642 m² große Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich des Gemeindegebiets unmittelbar an der Grenze zur Landeshauptstadt München. Zwischen dem Planungsgebiet und dem nördlich angrenzenden Siedlungsbereich des Stadtteils Solln liegt ein Waldgürtel, der an dieser Stelle zwischen 30 und 90 m breit ist.

Das Planungsgebiet wird über die Hans-Kais-Straße durch zwei Zufahrten erschlossen, wobei die südliche Zufahrt für Schwerlastverkehr ausgebaut ist. Östlich der Hans-Kais-Straße verläuft in einem Abstand von ca. 40 m die S-Bahnlinie. Südlich grenzen zuerst das Gelände des Gymnasiums und dann das Pullacher Freizeitbad an.

Das Planungsgebiet umfasst die Fl.Nr. 163/6 (Eigentum der IEP) und eine Teilfläche der gemeindlichen Fl.Nr. 163.



Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 04/2024



Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 04/2024

3.2 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit bereits teilweise als Betriebsgelände der IEP Pullach genutzt.

Über zwei getrennte Bohrlöcher wird hier heißes Thermalwasser aus mehr als 3,5 km Tiefe gefördert und in das Heizwerk bzw. die Energiezentrale im Nordosten des Geländes geleitet, von wo aus es an den Fernwärmekreislauf übertragen wird. Zur Redundanz- und Spitzenlastabsicherung liegt westlich der Energiezentrale eine unterirdische, fossil betriebene Kesselhalle.

Zwischen der Energiezentrale im Nordosten und der südlichen Zufahrt liegt eine Grünfläche, die nach Westen durch einen Wall begrenzt wird. Am westlichen und südlichen Rand des derzeitigen Betriebsgeländes wurde ein weiterer Wall aufgeschüttet, der mittlerweile mit Wald bestockt ist.

4. Neue Darstellungen

4.1 Sondergebiet

Die Darstellung zur Art der Nutzung folgt der Planungsabsicht der Gemeinde, den hier vorhandenen Standort Nord der IEP kurz- und mittelfristig weiterzuentwickeln. Dabei soll der Standort weiterhin nur der Nutzung der Geothermie dienen, so dass er keinem Gebietstyp der BauNVO entspricht. Daher wird hier ein sonstiges Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

4.2 Grünfläche als Ausgleichsfläche

Zwischen der Gemeinbedarfsfläche für das Gymnasium und der nun als Sondergebiet dargestellten bisherigen Gemeinbedarfsfläche mit Grünfläche für Geothermie und Sportanlagen wird nun eine reine Grünfläche dargestellt, die künftig als Ausgleichsfläche gestaltet wird.

4.3 Wald als Ausgleichsfläche

Im Westen und Süden des Geothermiestandorts wurde bereits eine Ausgleichsfläche erstellt. Hierfür wurde ein Wall aufgeschüttet, der mittlerweile mit Wald bestockt ist. Dieser bestehende Wald wird mit dem Zusatz Ausgleichsfläche dargestellt.

4.4 Eingriff/Ausgleich

Der Ausgleich für den durch die Planung verursachten Eingriff wird vorrangig innerhalb des Umgriffs erbracht. Sollten die dargestellten Ausgleichsflächen nicht ausreichen, werden geeignete Flächen außerhalb des Umgriffs der hier vorliegenden Änderung herangezogen.

Die Belange der Eingriffsregelung mit einer genauen Bilanzierung und der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

4.5 Spezieller Artenschutz

Für das Planungsgebiet wird eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung und die ggf. erforderlichen Maßnahmen werden bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

4.6 Klimaschutz, Klimaanpassung

Der Klimaschutz ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Planungsziele und die zugehörigen klimabezogenen Aspekte zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung
Hitzebelastung	Dauerhafte Sicherung der Wald- und Grünflächen als Ausgleichsflächen Nutzung der Kühlungseffekte durch Baumpflanzungen. Begrünung von Dach- und Fassadenflächen (Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.)

Extreme Niederschläge	Dauerhafte Sicherung der Wald- und Grünflächen als Ausgleichsflächen, Anlage einer Retentionsmulde im Teilbereich B <i>(Diese Maßnahme wird im Bebauungsplan bis zur öffentlichen Auslegung konkretisiert.)</i>
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung
Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien	Kompakte Gebäudeformen, Dach-Photovoltaik <i>(Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.)</i>

5. Alternativen

Da es sich um die Weiterentwicklung eines bestehenden Geothermiestandorts mit zwei vorhandenen Tiefenbohrungen und Genehmigungen zum Ausbau des Standorts handelt, gibt es grundsätzlich keine Alternativen zur vorliegenden Planung.

6. Flächenbilanz

Geltungsbereich:	20.642 m ²
Sondergebiet	14.169 m ²
Wald als Ausgleichsfläche	2.795 m ²
Grünfläche als Ausgleichsfläche	3.709 m ²

UMWELTBERICHT

1. INHALT DER 2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Am bestehenden Geothermie-Standort Nord der Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH) soll der städtebauliche Rahmen für die kurz- und mittelfristige Entwicklung festgelegt werden.

Die Gemeinde stellt hierfür den Bebauungsplan Nr. 44 „Energiezentrale Nord der IEP“ auf. Durch die hier vorliegende Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren an den Bebauungsplan angepasst.

2. BERÜCKSICHTIGTE FACHPLÄNE UND FACHGESETZE

Es gelten die Fachgesetze zum Bodenschutz, zum Natur- und Artenschutz, zum Klimaschutz, zur Ordnung des Wasserhaushalts, zum Immissionsschutz und zum Denkmalschutz.

3. SCHUTZGEBIETE

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet oder einem festgesetzten Schutzgebiet aufgrund anderer Rechtsvorschriften.

4. IST-ZUSTAND

Die Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Einbeziehungsfläche erfolgt in tabellarischer Form in verbal-argumentativer Weise. Für die Bewertung des Ist-Zustands (=Bedeutung der vorgefundenen Ausstattung des Schutzguts gemessen an einer optimalen Qualität des Schutzguts) werden je Schutzgut drei Stufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Es handelt sich um den bestehenden, weitgehend versiegelten Geothermiestandort Nord in Pullach mit angrenzendem Wald und Grünflächen. <i>Zur genauen Abklärung der Bedeutung für den speziellen Artenschutz wird eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung wird der Umweltbericht bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.</i>	<i>noch zu ermitteln</i>
Boden / Geologie	In den versiegelten Bereichen hat der Boden seine Funktionen überwiegend verloren. Im Bereich des Walls unter dem Wald kann der aufgeschüttete Boden die natürlichen Funktionen eingeschränkt erfüllen. In den unversiegelten Bereichen hat der Boden eine hohe Bedeutung.	mittel
Wasser	Die versiegelte Fläche hat stark eingeschränkte Funktionen im Wasserrückhalt und für die Grundwasserneubildung. In den geschotterten Bereichen ist der Wasserabfluss gebremst, die Durchlässigkeit ist durch die Befahrung mit Schwerlastverkehr und die damit verbundene starke Verdichtung aber sehr eingeschränkt. Wasserrückhalt und Durchlässigkeit im Bereich des Walls sind schwer einzuschätzen; aufgrund der Durchwurzelung kann aber von einer zumindest teilweisen Erfüllung der Wasserfunktionen ausgegangen werden. In den unversiegelten Bereichen sind die Funktionen aufgrund des kiesigen Untergrunds sehr gut erfüllt.	mittel
Luft	Durch den Waldbestand hat die Fläche eine gewisse Funktion für die Luftreinhaltung, die durch die geringe Größe aber eingeschränkt ist. Nennenswerte Emissionen gehen von dem Geothermiestandort nicht aus.	gering
Klima	Die Fläche liegt unmittelbar südlich des Stadtgebiets von München, so dass hier die Klimarelevanz eine große Rolle spielt. Die Fläche hat allerdings eine geringe Größe und ist bereits weitgehend versiegelt, so dass sie keine große Bedeutung für die Kaltluftentstehung hat. Die wichtige Kaltluftbahn im Isartal wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Der vorhandene Wald wird erhalten. Da es sich um einen Geothermiestandort handelt, trägt die Nutzung selber zum Klimaschutz maßgeblich bei.	gering
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Die Fläche liegt am Ortsrand innerhalb der schmalen Freiflächenverbindung, die es zwischen Pullach und München hier noch gibt. Der Freiraumbezug vom Isartal zu den großen Waldgebieten im Westen ist durch den bestehenden Standort	mittel

	deutlich beeinträchtigt. Die Fläche ist damit der Erholung bereits entzogen. Für Erholungssuchende gibt es aber bestehende Zugänge zum nördlich und westlich angrenzenden Wald, die durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.	
Anwohner und ihre Gesundheit	Von der Fläche gehen keine schädlichen Auswirkungen auf Anwohner und ihre Gesundheit aus.	gering
Kultur- und Sachgüter	Das südlich gelegene Gymnasium ist seit kurzem als Baudenkmal (D-1-84-139-92) geschützt. Östlich der Bahnlinie liegt die sog. Stabsleitersiedlung, die als Ensemble (E-1-84-139-2) geschützt ist. Bodendenkmäler befinden sich im engeren Umfeld nicht.	gering bis mittel
Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser – Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.

5. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNG DER NEUAUSWEISUNG

Schutzgut	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	
	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	<i>Zur genauen Abklärung der Bedeutung für den speziellen Artenschutz wird eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung wird der Umweltbericht bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.</i>	<i>noch zu ermitteln</i>
Boden / Geologie	Die Fläche wird stärker versiegelt werden als bisher, so dass hier wichtige Funktionen verloren gehen werden.	mittel
Wasser	Es kommt auf dem neu bebaubaren Teil der Fläche zu einem weitgehenden Verlust der Funktionen, der aufgrund der geringen Größe aber nur als mittel eingestuft wird. Durch die geplante Anlage einer Retentionsmulde kann eine gewisse Verbesserung der Funktion Wasserrückhaltung erreicht werden.	mittel
Luft	Betriebsbedingt ist kaum mit Auswirkungen zu rechnen. Baubedingt kann es vor allem zu Staubbelastrungen durch den Baustellenverkehr kommen.	gering
Klima	Aufgrund der geringen Größe der zusätzlichen Versiegelung bzw. Baufläche sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten	gering
Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung	Durch die zusätzlichen Gebäude kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes. Auswirkungen auf die Naherholung sind nicht zu erwarten.	gering
Anwohner und ihre Gesundheit	Baubedingt wird es zu Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr und Staubemissionen kommen.	gering
Kultur- und Sachgüter	Aufgrund des Nähebereichs zum Baudenkmal Gymnasium wird im Bebauungsplan die denkmalrechtliche Verträglichkeit der neuen Bebauung mit der Fachbehörde abgestimmt, so dass hier nicht von negativen Auswirkungen auszugehen ist.	gering

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	Es gibt eine Reihe von Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter untereinander, z.B. Boden – Wasser – Gesundheit/Trinkwasserschutz.	Keine Einschätzung möglich.
--	--	-----------------------------

6. ERMITTLUNG AUSGLEICHBEDARF, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Der Ausgleichsbedarf wird bis zur öffentlichen Auslegung geklärt.

7. NULLVARIANTE

Die Änderung des FNP ist aufgrund der betrieblichen Anforderungen der Geothermienutzung aus Sicht der Gemeinde erforderlich. Die Beibehaltung des Status quo (= Nullvariante) würde bedeuten, dass wichtige Ausbauschritte nicht umsetzbar sind.

8. ALTERNATIVE PLANUNGSVARIANTEN

Da es sich um die Weiterentwicklung eines bestehenden Geothermiestandorts mit zwei vorhandenen Tiefenbohrungen und Genehmigungen zum Ausbau des Standorts handelt, gibt es grundsätzlich keine Alternativen zur vorliegenden Planung.

9. SPEZIELLER ARTENSCHUTZ

Zur genauen Abklärung der Bedeutung für den speziellen Artenschutz wird eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung wird der Umweltbericht bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

10. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Zusammenfassung des Umweltberichts wird bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Gemeinde

Pullach i. Isartal, den

.....
Susanna Tausendfreund, Erste Bürgermeisterin